

装修课堂

家装路线图，助您监控施工全程
数百张图示，让您了解家装实务方方面面

一线设计师面对面传授
教您绕过装修陷阱

我的
装修大学
系列

风格设计、施工监理、竣工验收……
细节尽在掌握！

我的装修大学系列

装 修 课 堂

杨坤 主编

图书在版编目 (CIP) 数据

装修课堂/杨坤主编.

北京: 中国人民大学出版社, 2009

我的装修大学系列

ISBN 978-7-300-10611-3

I. 装…

II. 杨…

III. 住宅—室内装修—基本知识

IV. TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 062851 号

我的装修大学系列

装修课堂

杨坤 主编

出版发行 中国人民大学出版社 北京科海电子出版社

社 址 北京中关村大街 31 号

邮政编码 100080

北京市海淀区上地七街国际创业园 2 号楼 14 层

邮政编码 100085

电 话 (010) 82896594 62630320

网 址 <http://www.crup.com.cn>

<http://www.khp.com.cn> (科海图书服务网站)

经 销 新华书店

印 刷 北京市艺辉印刷有限公司

规 格 169 mm×239 mm 16 开本

版 次 2009 年 6 月第 1 版

印 张 15.5

印 次 2009 年 6 月第 1 次印刷

字 数 330 000

定 价 29.80 元

版权所有 侵权必究 印装差错 负责调换

P

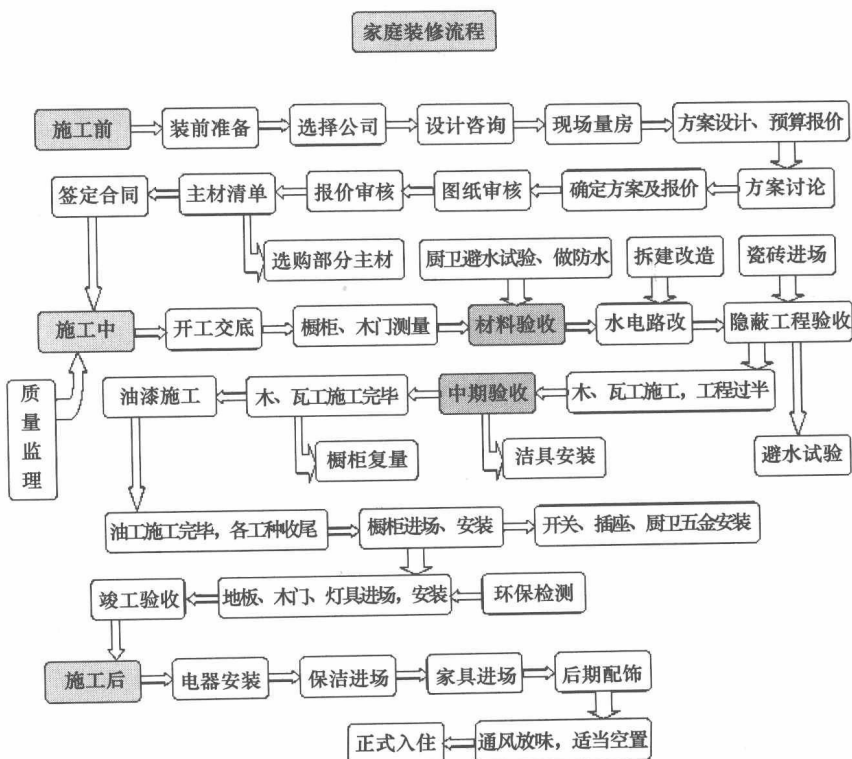
前言

preface

家，是遮风挡雨的城堡；家，是身心停泊的港湾；家，是温馨浪漫的归宿。当自己的新家准备装修时，您一定有无限的期待，期待着拥有一个既舒适又美观的华宅。同时也许您还会有很多困惑：是先选择装修队伍，还是先选择装修材料；是先装饰公司咨询一下设计，还是和装修过的朋友交流一下经验？这一切往往会使您没有头绪、寝食难安。的确，买房子、装修毕竟是人生当中较大的一次投资，可谓是一件大事。那么，如何才能做好家庭装修这件“大事”呢？

笔者从事装饰行业一线工作多年，并总结了一些经验。希望通过本书将这些经验和广大读者分享，也许通过阅读本书能使您家的装修过程能从“一切都不确知”，变成“一切尽在掌握”。

家庭装修的基本流程



C

目 录

Contents

施工之前	1
学习重点 1: 如何做好装修前的准备?	2
学习重点 2: 找“马路游击队”装修的隐患是什么?	4
学习重点 3: 如何选择合适的装饰公司?	5
学习重点 4: 如何把握“空间功能第一”的家居设计原则?	9
学习重点 5: 家装风格的种类主要有哪些?	11
学习重点 6: 如何选择适合自己的家装风格?	21
学习重点 7: 怎样进行设计沟通和方案深化?	22
学习重点 8: 为什么会出现设计改动和变更?	23
学习重点 9: 尊重家装设计师的必要性是什么?	24
学习重点 10: 什么是“轻装修,重装饰”?	26
学习重点 11: 居室色彩搭配的原则是什么?	27
学习重点 12: 是否要相信家居风水之说?	30
学习重点 13: 签订家装合同时要注意什么?	33
施工之中	37
学习重点 1: 怎样办理开工手续?	38
学习重点 2: 开工交底时应该注意什么?	39
学习重点 3: 什么是装修辅料,材料(辅料)验收时应该注意什么?	41
学习重点 4: 家装中哪些材料钱不能省?	56
学习重点 5: 装修过程中业主需要提供哪些主材?	57
学习重点 6: 怎样选购物美价廉的主材?	58
学习重点 7: 什么是 DIY 式装修方式?	96
学习重点 8: 为什么水电路改造的开支往往超出预算?	97
学习重点 9: 水电路改造时应该注意什么?	98

学习重点 10: 水电路改造施工过程中存在哪些交叉施工和材料配合?	100
学习重点 11: 隐蔽工程验收时应该注意什么?	101
学习重点 12: 木工施工时应该注意什么?	102
学习重点 13: 现场做家具好还是买成品家具好?	104
学习重点 14: 瓦工施工时应该注意什么?	105
学习重点 15: 中期验收时应该注意什么?	108
学习重点 16: 施工前期至施工中期需要进场的主材有哪些?	109
学习重点 17: 付中期款及施工变更款时应注意什么?	109
学习重点 18: 油漆工施工时应该注意什么?	111
学习重点 19: 施工中期至施工后期应注意的问题是什么? 此阶段需要哪些 主材进场?	114
学习重点 20: 施工后期的安装项目有哪些, 应该注意什么?	115
学习重点 21: 竣工验收时应该注意什么?	115
学习重点 22: 怎样自己做质量验收?	120
学习重点 23: 怎样防止装修施工过程中偷工减料的发生?	121
学习重点 24: 装修之后怎样进行环保检测?	124
学习重点 25: 怎样签订保修合同?	127
学习重点 26: 家装监理的作用是什么, 业主应该怎样配合家装监理的 工作?	127
学习重点 27: 家庭装修过程中, 业主经常会犯几大错误?	129
学习重点 28: 什么是“智能家居系统”?	131

施工之后 135

学习重点 1: 装饰公司退场前后可能需要安装的用品有哪些?	136
学习重点 2: 如何选购家具及配饰产品, 如何进行室内色彩搭配?	136
学习重点 3: 怎样布置自己的新家?	144
学习重点 4: 家庭保洁时需要注意什么?	149
学习重点 5: 装修之后怎样去除家里的异味?	149
学习重点 6: 装修后出现质量问题该怎么办?	151
学习重点 7: 怎样保养家具等用品?	152
学习重点 8: 关于家用电器的知识您了解多少?	156
学习重点 9: 怎样处理装修前后的邻里关系?	166

后 语 168

常用装饰名词解释 100 条 (按字母顺序)	168
家装细节 120 例	176

家庭装修问答 120 条	182
--------------------	-----

附 录	194
------------------	------------

《北京市家庭居室装饰装修工程施工合同》	194
---------------------------	-----

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》	203
--------------------------	-----

《室内空气质量标准》	204
------------------	-----

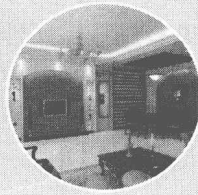
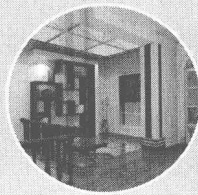
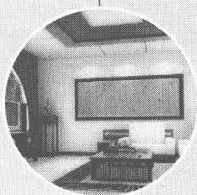
《国家住宅装饰装修工程施工规范》	205
------------------------	-----

《北京市家庭居室装饰工程质量验收标准》	227
---------------------------	-----

我的装修大学系列

装修课堂

施工之前



► 学习重点 1：如何做好装修前的准备？

很多朋友容易忽略装修之前的准备工作，当装修这件事已经摆在眼前了，他们才知道着急上火；也有一些业主知道装修前准备的重要，但是总抓不住重点，做了很多无用功。装修的准备阶段，您也许会有很多想法，但这些想法往往是朦胧而支离破碎的，缺少一个整体而清晰的框架。因此，要整理自己的想法，结合自己家庭的情况（包括：经济实力、居住人口、生活习惯、家庭文化等），分析自己家庭对房屋的居住要求，并在以下几点做好充足的准备。

1. 时间的准备

确定交房日期后，装修准备期一般以提前 2 个月为佳。准备期太长，既浪费时间又消耗体力和精力；准备期太短或过于仓促，往往会搞得自己手忙脚乱。在准备期的这 2 个多月时间里，您应该充分利用，多学习装修方面的基本知识，多逛建材市场，多逛施工工地，并尽量多的了解各家装饰公司的情况，了解各种装饰设计风格的特点。

另外，还要确定大概的施工工期，何时开工，何时竣工，要做到心里有数。施工工期可根据房屋面积、季节等因素来确定。一般情况下（中档装修），在春秋季节，一套 100m² 房子的装修工期在 45 天左右；大于 100m² 的房子，面积每增大 50m² 装修工期便要增加 15 天左右。在夏冬季节，因受到气温、空气湿度等影响，装修工期要比春秋季节延长一周以上。跨年度（春节）工程的装修工期，因工人返乡会延长一个月左右。

2. 知识的准备

家庭装修是一项综合性很强的工程，它所涉及的专业和工种众多，各部分细节繁杂而琐碎。因此，业主在装修之前一定要抽出一些时间来学习和补充家庭装修方面的相关知识。为了使您的家装工程得以顺利进行，知识的准备非常必要。

家装过程中所涉及到的，诸如：设计、预算、材料、环保、施工、验收、家具、家电、配饰等环节的知识都是需要业主尽量去学习的。虽然短时间内不可能达到专业的水准，但基本知识的了解还是不难达到的。

帮助您实现这一目标也是笔者创作本书的目的之一。

3. 资金的准备

装修一套房子需要多少钱？这往往是业主们问得最多也是最关心的问题。因为各地物价不同，装修的档次、项目和装修时间不同，所以这个问题不能一概而论。一般来说，中档的装修大约会占房价的十分之一到五分之一。例如一套房子为

100m²，房价是 50 万元，那么装修款在 5~10 万元都是可能的。具体的装修投入还要根据自己家庭装修需要的风格、档次以及家庭的经济状况权衡而定。

拟定《家庭装修投入资金比例表》对整个家庭装修健康进行是很重要的一环。家庭装修是一项综合工程，也是一次综合投资，如果事先没有一个大概的预算，往往就会在装修过程中造成费用超支，甚至无法控制。许多客户觉得家装是暴利行业，并对此产生恐惧和不满的根源大多就在于此。

首先，在装修前，您应该广泛的搜集信息，了解大概的装饰行业报价及装饰材料行情，经常比一比，算一算。

其次，您应该根据之前的市场调研和自己家庭的消费能力，列出《家庭装修投入资金比例表》，并将投入比例不断细分到每一个部分的具体内容中去。

最后，在装修过程中，以表格中所列的比例为消费依据，遵循比例进行投入，严格控制装修成本，这样就为您的家装工作打下良好的物质基础。

如装修款为 20 万元，下表《家庭装修投入资金比例表》所示：装修项目和投资比例，可供您参考。业主也可以根据自身条件调整投资比例。

实例分析

家庭装修投入资金比例表

项目	具体内容	所占比例	金额
装修部分	设计、装修（人工+辅料+管理）、主材	30%	6 万
家具部分	门厅家具、客厅家具、餐厅家具、卧室家具、书房家具、厨卫家具、休闲家具、展示家具	30%	6 万
家电部分	视听电器、温控电器、厨卫电器、家用小电器	30%	6 万
饰品部分	灯具、布艺、地毯、挂画、绿植、摆件	10%	2 万

4. 准备平面图

准备好房屋平面图，在图上将各个房间尺寸测量标注出来，要尽量准确。许多客户忽视测量，以为简简单单量几下就行了，使得选择家具、建材以及和装饰公司家装设计师沟通时造成很大的麻烦，

一般开发商或物业部门都有小区每个户型施工图的档案，您可以向开发商或物业部门要一张房屋平面图，如果还是无法提供给您图纸，您可以请装饰公司为您上门服务，大多数装饰公司都能够提供此类服务。

5. 准备必要工具

装修之前，乃至装修施工中，读者都要切记随身携带必要的工具。这些工具是：卷尺（米尺）、笔记本、计算器、圆珠笔和铅笔、数码相机等。有了这些工具您就可以随时随地测量、计算、记录装修知识和建材产品信息。

实例分析

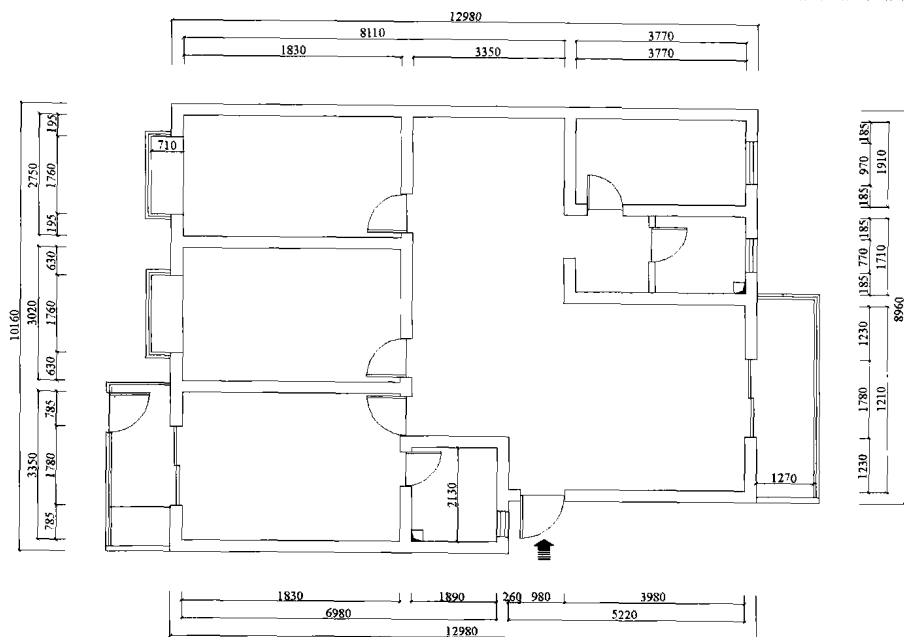


图1：准备好一张空白平面墙体图，最好有尺寸标注

实例分析

让人欲罢不能的套头陷阱

陶然北岸小区的李先生一家，是典型的工人家庭，只有普通工薪阶层的中低档消费能力。可对装修比较考究的李先生却请了一家非常高档的装饰公司，装饰公司根据李先生的情况，采取了故意隐项、漏项、少报的伎俩进行套头，算帐时全部以实际面积丈量计算的方法作了一份装修预算，出了部分图纸，李先生一看预算还能够接受，匆忙就签定了装修合同。开始预算报价只有3.6万元，干到中途李先生就已经付给装饰公司3万元，随着工程的进行，报价中的套头发挥了作用，装饰公司不断催款，并说如果不付款只能按合同规定停工，并要李先生承担误工费。李先生大概一算，如果将工程全部干完的话最少还需要3~4万元。

此时的李先生欲罢不能，感觉到经济上的压力实在难以承受，于是李先生想尽一切办法减去已经与装饰公司确定的项目，最后造成项目反复、施工停滞、无法入住的尴尬局面。在这里，笔者真诚的提醒广大装修业主朋友，一定要根据自己家庭的消费能力来选择适合的装饰公司。

学习重点2：找“马路游击队”装修的隐患是什么？

也许您经常会遇到站在马路边或立交桥下，前面立块纸牌，上写“装修”、“包

工”的农民工师傅。这些人因为工作灵活、设备简陋、费用低廉而被人们称之为“马路游击队”。“马路游击队”是装饰行业的原始阶段，它的出现是中国国情的必然，也的确有着方便早期业主，促进早期装饰行业发展的一面。但是随着时代的发展，人们生活水平的提高，“马路游击队”给装饰行业及人们生活所带来的负面影响已经越来越严重。特别是一些经过伪装，改头换面的“马路游击队”，更给人们的生活带来无穷隐患。

他们靠垫付“注册资金”，委托代理公司办下营业执照；或者挂靠在一些有执照、有资质、经营面临困境的正规家装公司名下，使用该公司证照复印件承揽工程。作为回报，“马路游击队”每接一份家装工程，都要向正规公司交一定的提成。

使用“马路游击队”装修的七大隐患：

- 1、生产设备和安全防护设备简陋，没有安检人员，经常野蛮施工，施工安全没法保障。
- 2、装修合同暗藏陷阱，低价作诱饵，行情见风就涨，经济权利没有保障。
- 3、偷工减料，工艺不规范，现场无人把关，施工质量没有保障。
- 4、材料偷梁换柱，或者以次充好，环保不达标，健康没保障。
- 5、半路撤退，携款潜逃，财产没有保障。
- 6、人走茶凉，售后服务无从谈起，保修没有保障。
- 7、工人吃住在现场，缺乏监管，扰民现象经常发生，邻里关系没法保障。

有数据显示，北京市目前无资质装修企业或个人所占的市场比例，远远超过 50% 以上，甚至达到了 70%，这对于整个家装市场的有序发展危害极大，对人们生活质量的的影响极大。

实例分析

请来游击队遭遇野蛮装修

天通苑北三区段阿姨家的装修是自己设计的，后来到物业草草的办理一下施工手续，请来一个施工队就开工了。开工后，施工队在改造水电时将房屋的结构钢筋切断了好几根，墙体拆改时，又将承重墙砸的乱七八糟。墙打完了物业前来例检，要重罚施工队，工头一见不好，就三十六计走为上。于是段阿姨不得不承担很重的罚款，还要在限定期限内重新修好钢筋和承重墙。

最终，“游击队”野蛮施工和毫无信誉保证的行为造成了段阿姨这样劳命伤财的结果。笔者提醒：千万不要象段阿姨这样“不懂装修”而请“游击队”施工。

► 学习重点 3：如何选择合适的装饰公司？

装饰公司的选择，不能只凭媒体或广告的宣传就作出判断，也不能只凭第一感觉或感情用事就作出决定。应按以下六点（资质、服务、设计、质量、价格、售后），全方位比较再根据您自身的需求作出选择，比如，您是偏向于服务好的公司还是设

计强的公司或是价格廉的公司。

1. 比资质

营业执照、设计及施工资质是国家相关权威部门颁发给装饰公司的具有法律效力的证明。在选择装饰公司时应该首先考察其资质，相对资质越高的公司越可靠。

2. 比服务

通过与装饰公司职员的接触，您可以真切感受到该公司员工的服务素质和专业修养，也可以衡量出该公司的服务标准和专业品质。是否实在，是否专业，服务是否标准，以及员工素质的高低等，均可以通过对方的言谈举止作出初步的判断。通过与家装设计师等装饰公司人员的交谈还可以了解到该公司的一些基本资料（如资金实力、施工资质、设计水准等），用同样方法再同别的装饰公司进行比较，哪一个公司服务更热情、周到，哪一个公司更有实力在您心中自然清楚。

3. 比设计

通过公司的设计资料，判断装饰公司的设计是否准备充分、专业。即使设计施工图您看不懂，也可以通过它的详尽程度，看出装饰公司的设计实力及对客户负责的态度。因为有些装饰公司不是没有能力出图，就是有意不出详细的图纸。他们利用客户对公司的信任，和不懂装修的弱点，在施工中不断的增加项目，造成预算不断增加。但是，如果设计方案中有了详细的施工图就可以极大地避免以上事情的发生。

一套完整的设计方案应该包括：设计说明（详细的设计思路和方案说明）、施工图（墙体定位图、平面布置图、天花布置图、立面图、节点图、剖面图、水电路图）、效果图（重点空间的三维效果模拟彩图）、预算报价单和材料明细表。通过装饰公司以往所作项目的设计方案您可以看出装饰公司的整体设计能力和诚信态度。再看看其他装饰公司的设计，孰优孰劣不难作出判断。

4. 比质量

在选择装饰公司时，考查施工质量是很重要的一步。而参观样板间也成了考查施工质量的主要手段。但是，看什么样的样板间，何时看样板间，怎样看样板间，以及看样板间应注意什么问题，确实值得认真斟酌。

样板间就是可以让大家参观，可作为样板的房间。因此样板间必定是装饰公司用最好的工人，最好的管理，最好的设计或装饰公司最得意的以体现装饰公司最高水平的用于宣传而装修的房间。所以他并不代表装饰公司的平均实际装修水平。

有些装饰公司装修的房地产项目中的样板间，就更没用多少参考价值了，只适合欣赏，因为，它的设计思路是通过借鉴展示设计的手法，通过对视觉的冲击，短

时间内让大多数参观者认可房间的品质，它的设计不是针对某一个人，同时样板间所摆设的家具，也不是一般客户所能承受得起的。

应选择什么样板间？笔者认为应有针对性地选择和您家大小、投资差不多的样板间。可以选择以下几类样板间：

（1）正在施工的工地，这是一般装饰公司不愿请您去的地方，因这些地方一般很乱，会给人一个不好的印象。

（2）刚刚完工，正在验收的样板间，一般大家参观的大多是这类样板间，因为不需要征得业主的同意，工地一般做过清洁，形象良好。

（3）业主已经入住一段时间的样板间，这样的样板间家装设计师的设计思想已经充分体现出来了，业主自己做的某些配饰也已到位，会给您很多启发。

同时要有目的看，有些装饰公司会安排免费看房班车，并有家装设计师一路进行讲解，这样做的确为客户创造了便利条件，但看了一天，只能被装饰公司牵着走，看到的都是好的一面。所以，看样板间最好是自己去看。看样板间不要走马观花，要做个有心人，尽量得到需要的信息。笔者建议您在参观不同的样板间时应注意：

（1）对正在施工的样板间，看现场管理。

多看施工现场是否整洁，多看卫生间、厨房卫生状况是否良好，多看工地是否有烟头和酒瓶，多看材料是否码放整齐等。如果这个装饰公司的施工现场整齐有序，管理到位，则其施工质量一般不会出现大的问题。

（2）对正在验收的样板间，看责任心。

负责任的装饰公司到竣工验收阶段，会把工地上的每个细小的项目都尽可能的做到位，绝不会出现为了从业主那里拿到工程尾款，用某些遗留项目来挟制客户的现象。

（3）对已经入住的样板间，看售后服务。

您从入住业主口中，可以准确的了解到该装饰公司的售后服务情况。“装修是一项遗憾的艺术”，目前家装行业的工程质量不可能做到让百分之百的业主都满意，尽管很多装饰公司已经尽很大的努力，但仍会有一些质量问题发生。因此，装饰公司能否兑现合同中承诺的售后服务，就成为您考虑的重要问题。

5. 比价格

家庭装修预算报价在选择装饰公司时起着非常重要的作用。对于装修了解较少的普通百姓，从报价情况多少可以判断装饰公司是否诚实可靠。当然在衡量装饰公司报价时，也必须了解目前家装行业由于竞争的原因，平均利润已经低于客户的想象，家装行业正逐渐退出暴利行业已经成为事实。

（1）什么是“家装参考价格”？

在许多地区的家装市场上，消费者可以看到家装管理部门发布的《家装参考价格》。如：在北京的市场就有《北京市家庭居室装修的参考价格》。这些参考价格一

一般是根据整个家装行业的实际情况，进行合理计算后推出的。它的对象一般是面向中档装修的工薪阶层，至于中高档装修以及精装修样板间的报价，基本要高于参考报价若干个百分点。

(2) 报价的水分在哪儿？

家装的报价是由项目单价和项目工程量决定的，鉴于家装行业的竞争，一些企业被迫降低自己的利润率，公司迫于形势降低了工程报价，又不希望自己没钱可赚，就只好想办法偷工减料了，所以并不是报价钱越低越好。

一般来说，一份报价如果单价上与参考价格没有多少出入，就应该从项目的工程量上找毛病，报价的水分往往出在这里。

(3) 不同公司的报价区别在哪？

每个装饰公司都会有自己公司的报价系统，一般来说，这个报价系统都会围绕《家装参考价格》并根据自己公司的定位进行调整。对于那些新成立的公司，由于急于接单，他们的报价往往比较低、水分也相对少一些；而知名度大的一些公司，由于规模比较大，经营成本较高，价格也比其他公司高一些；另外一些已经有一定经营规模的公司，他们的报价介于两者之间，而且在价格的灵活程度和可操作水平上都比较高。

(4) 国内有哪些常见的家装报价体系？

a、传统清单报价：设计费+施工费（施工单价×施工数量）+主材代购。主材部分，业主可自购，也可以选择装饰公司代购。目前大多数公司使用此类报价系统。

b、集成清单报价：设计费+人工费+材料费+管理费+主材费。主材部分，业主必须在公司规定地点购买。目前大型建材卖场所属装饰公司较多使用此类报价系统。

c、套餐报价和菜单报价：基础装修费（基准单价×建筑面积）+装饰项目费。基础装修中包括装修时必须的基本主材和辅料，装饰项目中包括现场制作的装饰造型和部分现场制作的家具。目前部分中小公司为提高装修性价比较多使用此类报价系统。

以北京为例，因为物价上涨，人工原材料价格持续攀升等原因，2008年以来很多装饰公司都在原有报价基础上提高了10%左右，并且开始正式收取税金和施工管理费，这两项分别占报价的3.4%和8%。

6. 比售后

装修的售后服务，主要指定期回访和及时保修制度。多数装饰公司都有客服部门，但真正做到定期回访，及时了解消费者对保修需求的公司并不多。如果您已经锁定某些装饰公司，不妨进一步去了解他们的售后服务制度，参观一些已竣工入住的样板间，做到没有后顾之忧。您也可以通过已经装修过的亲戚、朋友、同事的社会资源进行侧面了解。

装饰公司的选择还有很多途径，比如：大众口碑、媒体口碑、业内口碑、获奖情况等等，通过层层考察最终选到了自己满意的装饰公司，您的装修之路也迈出了重要一步。

实例分析

“交定金享7折”的诱惑

世纪新城的小张即将和情侣步入新婚的殿堂，他们对即将要装修的新房充满憧憬，准备花4万元装修，刚好此时有一家大型装饰公司10周年庆典，本月交定金的业主便给予装修全套7折优惠，小两口感觉这家公司还不错，而且是个省钱的好机会，毫不犹豫的交了3000元定金，经过设计师上门量房，反复沟通，出了一套设计方案，两人觉得还比较满意。但看完预算报价以后，小两口当时就傻了，虽然是7折，但打完折以后的价格也还是根本没办法接受，简直太高！他俩开始后悔了，而且最关心的是能否将3000元定金拿回来，哪怕拿回来一半也好。

笔者可以肯定的说，这笔定金是拿不回来了。因为，定金的交付是以业主对公司的价格和折扣的认可为前提，定金交付以后，双方便形成了合同关系，对于无故解除合同的一方肯定要承担赔偿责任。再有，小两口对设计方案都表示满意，如果不满意装饰公司可以继续修改。

此时小两口处于装又装不起，不装又无故损失3000元的尴尬境地。笔者提醒，在委托装饰公司设计之前要严格进行综合考察，包括报价体系。

► 学习重点4：如何把握“空间功能第一”的家居设计原则？

“装修大事，设计为先”，要想使自己未来的家居空间既舒适又美观就要做好设计工作，而设计工作的重中之重就是居室的“空间使用功能”的设计。

家庭装修的目的不仅为了美化家居，更重要的是创造方便、舒适的家居空间。家装设计要从生活上出发，功能要居于风格之上，笔者所说功能不是简单的实用，而是空间功能的合理划分和使用功能的充分考虑。如果把家装设计比作一棵“大树”，那么居室的空间设计便是“树干”；居室的装饰风格则是“树叶”。

家居空间功能的设计应该注意以下几点：

1. “静态与动态”

随着人们居住条件的越来越好，过去限于房子太小而动静不分的局面已越来越少，现代家装设计讲究功能就要实现“动静分区”。睡眠、学习是静态活动，而娱乐、招待客人、家人团聚、进餐是动态活动。这两种活动应该安排在互不干扰、相对独立的环境之内。静态空间应远离多噪声环境，并要安置在较少受外界干扰的位置。

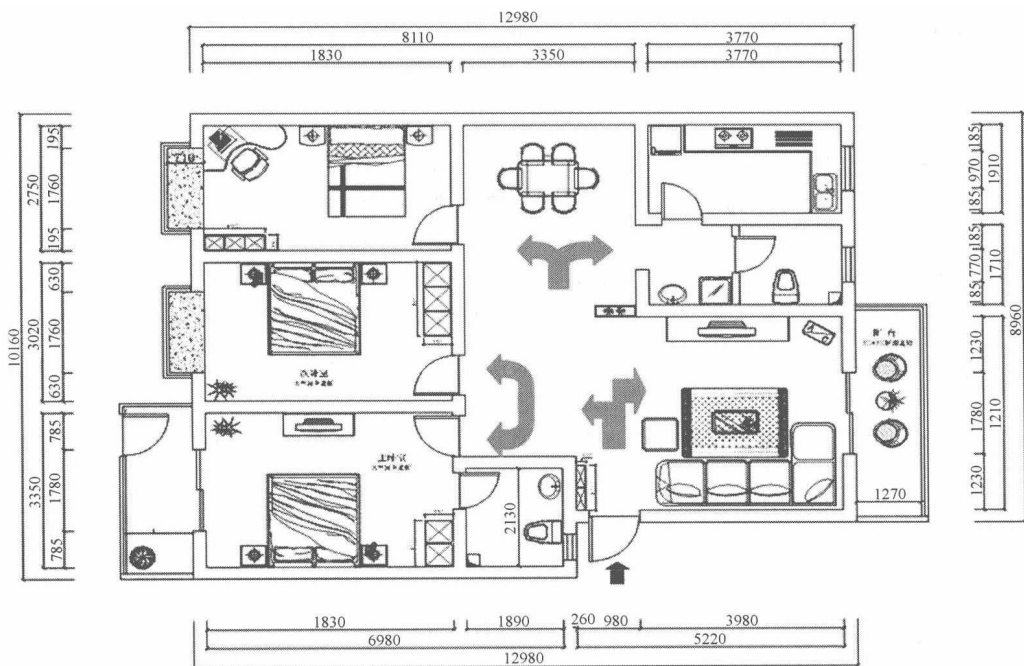


图 2：空间布局设计应方便合理，一动一静

2. “私密和公有”

家居室内划分的本质是进行平面布局，其目的在于合理划分室内的功能区域，如卧房、餐厅、厨房、卫生间、客厅、书房、娱乐场所和通道等等，使有限的居住面积得到合理、充分、舒适的利用。

卧室、厕所、浴室是私密空间，其他房间则属于公共空间。公共空间应亮堂、使用方便。而私密空间要注意安全性、隐蔽性、隔音性。私密空间要注意直线性，避免交叉。如卫生间与卧室、厨房与餐厅应该尽量是直线路径，避免无谓的浪费时间而给生活带来不方便。

3. “便捷且合理”

一个好的家居行为空间应具备三大要素：直线性、通畅性和非交叉性。要尽可能地使生活的流程更短，保证空间路线的流畅，这样才能真正享受家居生活的方便与舒适。

另外，空间率要合理，空间率是指住宅中除家具设备之外的空面积与住宅使用面积之比。一般房子面积越大，空间率就越高。 60m^2 使用面积的合理空间率为 $58\%\sim 68\%$ ； 90m^2 使用面积的合理率为 $60\%\sim 70\%$ ； 150m^2 使用面积合理空间率为 $60\%\sim 75\%$ 。当我们进入空间率不合理的房间，就会感到不舒服，因此在家居空间设计上我们要学会“用减法”。